

Koblenz / Arenberg

Großzügiger Bungalow mit Einliegerwohnung und Wohlfühlgarten

Codice oggetto: 26014049



PREZZO D'ACQUISTO: 635.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 229 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 670 m²

Codice oggetto: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26014049
Superficie netta	ca. 229 m ²
Vani	8
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	635.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	30.05.2036	Consumo energetico	167.61 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	F
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1965

Codice oggetto: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

La proprietà



Codice oggetto: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

La proprietà



Codice oggetto: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

La proprietà



Codice oggetto: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

La proprietà



Codice oggetto: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

La proprietà



Codice oggetto: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

La proprietà



Codice oggetto: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

La proprietà



Sie möchten wissen was
Ihre Immobilie aktuell wert ist?
Dann lassen Sie Ihre Immobilie
professionell und exklusiv durch
unsere Experten bewerten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

La proprietà

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0261 - 97 36 907 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



www.vp-finance.de

FOCUS
TOP
NATIONALE
ANWERTER
2024
VON POLL
IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP
Beste Immobilienagentur
2022
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIEN
VON POLL
IMMOBILIEN
KOBLENZ

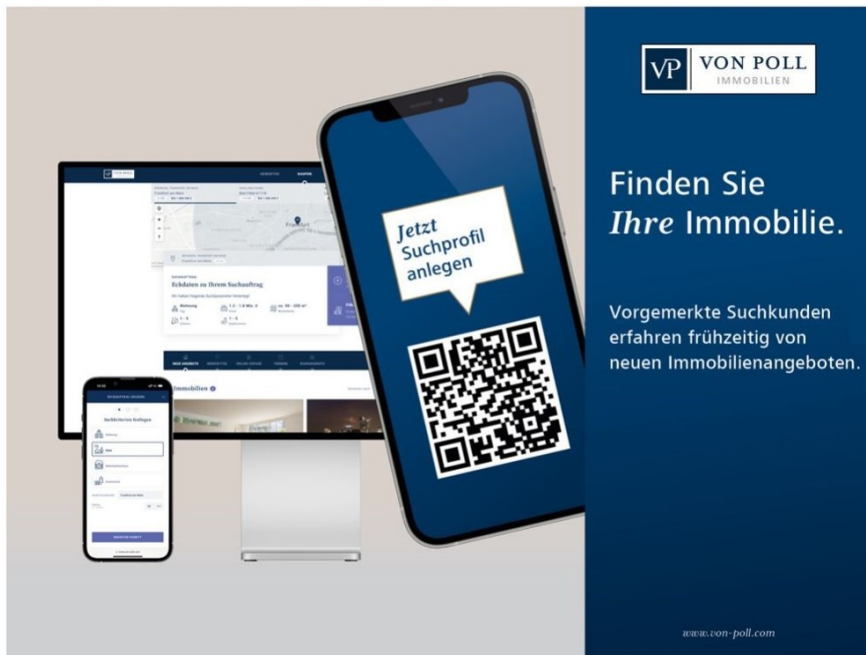
Capital
★★★★★
Top-Makler Koblenz
VON POLL
IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | www.von-poll.com

Codice oggetto: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

Una prima impressione

Gut gelegen in einer der bevorzugten Wohnlagen auf dem Koblenzer Arenberg, bietet dieser gepflegte und großzügige Bungalow exakt das, was heute so schwer zu finden ist und von vielen gesucht wird.

Besonderheiten:

- Leben auf einer Ebene
- heller Wohnbereich mit angrenzendem Esszimmer
- Einbauküche
- Grundofen im Wohnbereich der Hauptwohnung
- großzügige Terrasse mit Freisitz
- uneinsehbarer Garten mit Blick ins Grüne
- Hochbeete und Gartenhaus
- Sauna mit zusätzlicher Dusche im Untergeschoss
- Bar
- Einliegerwohnung
- vollunterkellert

Die Einliegerwohnung wird derzeit als attraktive Ferienunterkunft vermietet und generiert jährliche Mieteinnahmen von ca. 10.000 €.

Bestehende Buchungen für das laufende Jahr können idealerweise übernommen werden.

Eine großzügige Doppelgarage mit elektrischem Tor sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz runden dieses seltene Angebot ab.

Codice oggetto: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

Dettagli dei servizi

Modernisierungen/Sanierungen:

- 2007: Erneuerung Fenster, Haustüren, Terrassentüren (Ausnahmen: Fenster im Wohnbereich und Gäste-WC)**
- 2007: Erneuerung Elektrik im Erdgeschoss (Unterverteilung, Leitungen) zzgl. Netzwirkkabel**
- 2007: Sanierung Bad Erdgeschoss**
- 2007: teilweise Erneuerung Heizkörper**
- 2008: Druckausgleichsbehälter Heizung**
- 2007-2008: Renovierung Büro und Vorratsraum im Untergeschoss**
- 2008-2010: Renovierung/Sanierung ELW (Elektrik, Bad inkl. Leitungen, Küche, Vordach)**
- 2010: Verschönerung Außenanlage (Seite ELW)**
- 2010: Errichtung Terrasse inkl. Estrich und schwarzer Wanne**
- 2010: Erneuerung Regenfallrohre und Anschlüsse**
- 2011-2014: Verschönerung/Erneuerung Außenanlage Garten inkl. Errichtung Gartenhaus**
- 2011: Erneuerung Gartentreppe**
- 2012: Isolierung Fundament und Verlegung von Drainagen**
- 2019: Modernisierung Hobbyraum im Untergeschoss inkl. Errichtung Bar, Sauna, Dusche**

Codice oggetto: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

Tutto sulla posizione

Koblenz-Arenberg liegt etwa sechs Kilometer östlich der Koblenzer Innenstadt und erstreckt sich entlang des Arenberger Tals. Der Stadtteil ist von zahlreichen Hügeln und Wäldern umgeben, die ihn zu einem attraktiven Wohngebiet machen.

Die bekanntesten Sehenswürdigkeiten in Koblenz-Arenberg sind das Schloss Arenberg, das heute als Wohnanlage genutzt wird, sowie die ehemalige Benediktinerabtei St. Maximin, die heute als Jugendherberge dient.

In Koblenz-Arenberg gibt es auch eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen. Zudem ist der Stadtteil gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, sodass man schnell und bequem in die Innenstadt von Koblenz gelangen kann.

Alles in allem ist Koblenz-Arenberg ein attraktiver und lebenswerter Stadtteil von Koblenz, der sowohl durch seine historischen Gebäude als auch durch seine naturnahe Lage besticht.

Codice oggetto: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 26014049 - 56077 Koblenz / Arenberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com